Werkstatt + Lager | Ideal für Bastler & Kleinunternehmer



Objektnummer: 2085

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Römerstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Nutzfläche:	75,00 m²
Gesamtfläche:	90,00 m²
Zimmer:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	480,00 €
Kaltmiete	480,00 €

Provisionsangabe:

1.728,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Nawara

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden

T +43 1 2675755
H +43 664 402 11 14

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

In der **Römerstraße, 2320 Schwechat** steht eine vielseitig nutzbare Werkstatt zur Vermietung.

Die Einheit umfasst ca. **75 m² Werkstattfläche** sowie **ca. 15 m² Lager** und bietet durch **5 Fenster** angenehmes Tageslicht.

Zugang der Werkstatt über Treppen - NICHT ebenerdig !!

Das Objekt auf einen Blick:

- ca. 75 m² Werkstatt + ca. 15 m² Lagerfläche
- 1 großzügiger Raum – flexibel nutzbar
- 5 Fenster
- trocken & solide – verfügbar ab 01.07.2026
- Zugang der Werkstatt über Treppen - NICHT ebenerdig
- 1 Parkplatz inkludiert
- ideal für Bastler, Handwerker oder Kleinunternehmer

KEINE AUTOWERKSTATT o.Ä. möglich !!

Die Fläche ist **unbeheizt** – Beheizung flexibel mittels Elektro oder Gas durch den Mieter.

Miete: € 480,-/Monat

Bei gewerblicher Nutzung zzgl. 20% USt

Mietvertrag: 5 Jahre

Gute Anbindung: Bus fußläufig, Bahnhof und Autobahn schnell erreichbar.

Perfekt für Bastler, Schrauber, Handwerker oder kleine Gewerbebetriebe, die eine **leistbare und funktionale Fläche** suchen.

Jetzt anfragen – solche Flächen sind schnell vergeben!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.250m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.750m
Geldautomat <3.000m
Post <250m
Polizei <3.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <7.500m
Straßenbahn <3.750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap